

Фонд «Институт экономики города»



**ЭКОНОМИКА РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ И
ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ**

**ВЫПУСК 2:
КЛУБ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ**

Москва 2017

Оглавление

Введение.....	3
1. Рейтинг столичных городов по ВВП	4
2. Рейтинг столичных городов по ВВП на душу населения	5
3. Экономика столичных городов и макроэкономика: проциклическое развитие.....	7
4. Роль столичных городов в экономическом развитии регионов и страны в целом.....	10
6. Жилищное строительство – драйвер экономического развития: миф или реальность?.....	15

Введение

Данный обзор продолжает серию публикаций базовых индикаторов экономического развития российских городов и городских агломераций под общим названием «Экономика российских городов и городских агломераций». Проект реализуется за счет средств Целевого капитала Фонда «Институт экономики города».

Настоящий выпуск посвящен сравнению столичных городов (административных центров субъектов Российской Федерации, а также Москвы и Санкт-Петербурга) по уровню валового городского продукта¹ (далее – ВГП), их вкладу в экономическое развитие субъектов Российской Федерации и страны в целом, а также оценке связи между уровнем развития и структурой городских экономик, проверке гипотезы о роли жилищного строительства как драйвера экономического роста.

В обзоре представлен анализ ситуации в 81 столичных городах за период с 2000 по 2015 гг.²

Все выпуски серии представлены на сайте Фонда «Институт экономики города»: <http://www.urbanecomomics.ru/urbanecomomics>

¹ Методика оценки ВГП Фонда «Институт экономики города» представлена здесь: <http://www.urbanecomomics.ru/research/analytics/metodika-ocenki-vgp-gorodov-i-gorodskih-aglomeracij>

² По состоянию на 2017 год в состав Российской Федерации входят 85 субъектов, в том числе 3 города федерального значения – Москва, Санкт-Петербург и Севастополь. В данном исследовании ввиду отсутствия необходимых данных не рассматриваются Симферополь (административный центр Республики Крым) и город федерального значения Севастополь. Кроме того, в Московской и Ленинградской областях отсутствуют административные центры. Таким образом, анализ проводился в отношении 81 столичного города, в том числе 79 административных центров субъектов Российской Федерации и 2 городов федерального значения – Москвы и Санкт-Петербурга.

1. РЕЙТИНГ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ ПО ВГП

Совокупный ВГП 81 столичного города составил в 2015 г. 37,4 трлн руб., или 46% ВВП. Рейтинг столичных городов по ВГП представлен в **таблице 1**.

ВГП крупнейшей городской экономики (Москва) составил 13,9 трлн руб.³, а самой маленькой городской экономики из столичных городов (Назрань) – 23 млрд руб., то есть в **602 раза меньше**. 13 столичных городов с экономикой более 0,5 трлн руб. суммарно производят почти **25 трлн руб., или 67%** от общего выпуска товаров и услуг всех столичных городов.

Таблица 1

РЕЙТИНГ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ ПО ВГП, млрд руб. в год, 2015 г.

Ранг	Город	ВГП	Ранг	Город	ВГП	Ранг	Город	ВГП
1	Москва	13865	28	Мурманск	247	55	Махачкала	142
2	Санкт-Петербург	4002	29	Рязань	238	56	Ханты-Мансийск	136
3	Екатеринбург	898	30	Оренбург	233	57	Курган	134
4	Нижний Новгород	753	31	Якутск	231	58	Петрозаводск	131
5	Новосибирск	748	32	Липецк	229	59	Иваново	130
6	Ростов-на-Дону	608	33	Ульяновск	224	60	Великий Новгород	125
7	Самара	598	34	Барнаул	223	61	Саранск	120
8	Красноярск	579	35	Калининград	209	62	Орел	120
9	Уфа	559	36	Петропавловск-Камчатский	203	63	Грозный	115
10	Казань	553	37	Астрахань	202	64	Тамбов	113
11	Челябинск	551	38	Киров	200	65	Магадан	111
12	Пермь	529	39	Калуга	199	66	Кострома	110
13	Краснодар	508	40	Архангельск	199	67	Салехард	100
14	Омск	478	41	Пенза	192	68	Йошкар-Ола	94
15	Хабаровск	470	42	Тверь	191	69	Владикавказ	92
16	Тюмень	435	43	Чита	180	70	Абакан	89
17	Воронеж	426	44	Ставрополь	180	71	Псков	84
18	Владивосток	393	45	Чебоксары	178	72	Нальчик	76
19	Волгоград	392	46	Улан-Удэ	178	73	Кызыл	63
20	Иркутск	388	47	Брянск	177	74	Майкоп	47
21	Саратов	344	48	Белгород	167	75	Нарьян-Мар	45
22	Ижевск	282	49	Сыктывкар	163	76	Черкесск	44
23	Ярославль	279	50	Владимир	158	77	Анадырь	40
24	Кемерово	273	51	Курск	154	78	Элиста	36
25	Томск	268	52	Смоленск	152	79	Биробиджан	36
26	Южно-Сахалинск	268	53	Вологда	151	80	Горно-Алтайск	27
27	Тула	254	54	Благовещенск	144	81	Назрань	23

Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

³ Здесь и далее, если не оговорено иное, все оценки приводятся в текущих ценах.

2. РЕЙТИНГ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ ПО ВВП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ

Первую пятерку рейтинга столичных городов по ВВП на душу населения представляют города-столицы регионов Севера и Дальнего Востока, имеющих сырьевую специализацию (см. таблицу 2). Москва занимает только шестое место, а Санкт-Петербург не вошел даже в десятку лидирующих позиций и занимает 12 место.

23 столичные экономики опережают среднероссийский показатель ВВП на душу населения (556 тыс. руб. в год), а 58 – отстают от него.

Разрыв между самым богатым столичным городом Анадырь и самым бедным столичным городом Махачкала по ВВП на душу населения составляет **14 раз**, что говорит о высокой степени экономической дифференциации столичных городов.

Имеет ли значение размер столичного города и можно ли назвать более крупные города среди них более успешными с точки зрения традиционного показателя эффективности – ВВП на душу населения?

Для ответа на этот вопрос рассмотрим 10 крупнейших столичных городов по численности населения (см. таблицу 3). В целом можно отметить положительную зависимость: чем больше столичный город, тем выше ВВП на душу населения. Это свидетельствует о том, что агломерационные эффекты, в частности, т.н. эффект «экономии урбанизации», проявляются в крупных столичных городах в значительной степени. Такая тенденция характерна и для зарубежных городов, Россия здесь не исключение.

Важно, что сила эффекта масштаба в рассматриваемых городах различная – она зависит от структуры экономики и эффективности в ее отдельных сферах.

Так, например, экономики Новосибирска и Челябинска сопоставимы по уровню ВВП на душу населения, хотя последний из указанных городов на 25% менее населенный. А Ростов-на-Дону, находясь на 10-м месте по численности населения, занимает пятое место по уровню ВВП на душу населения среди столичных городов. Это означает, что эффекты масштаба в этих городах работают по-разному, что отражает различия в параметрах экономических процессов и в возможностях городов использовать демографический потенциал как источник экономического развития.

Таблица 2

**РЕЙТИНГ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ ПО ВГП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ,
тыс. руб. в год, 2015 г.**

Ранг	Город	ВГП на душу населения	Ранг	Город	ВГП на душу населения	Ранг	Город	ВГП на душу населения
1	Анадырь	2831,7	28	Тула	517,1	55	Брянск	415,2
2	Салехард	2084,3	29	Пермь	515,2	56	Курган	412,7
3	Нарьян-Мар	1921,1	30	Абакан	512,5	57	Грозный	411,2
4	Ханты-Мансийск	1453,1	31	Самара	510,2	58	Киров	410,6
5	Южно-Сахалинск	1390,3	32	Уфа	509,4	59	Омск	409,6
6	Москва	1145,1	33	Кемерово	501,7	60	Саратов	408,7
7	Петропавловск-Камчатский	1110,1	34	Вологда	489,8	61	Псков	405,4
8	Магадан	1100,2	35	Биробиджан	485,2	62	Кострома	403,6
9	Мурманск	825,3	36	Новосибирск	483,2	63	Тамбов	397,3
10	Якутск	787,0	37	Петрозаводск	481,8	64	Волгоград	385,1
11	Хабаровск	782,6	38	Челябинск	470,9	65	Астрахань	380,9
12	Санкт-Петербург	779,8	39	Калининград	465,2	66	Орел	377,3
13	Благовещенск	640,7	40	Казань	464,1	67	Чебоксары	371,4
14	Тюмень	639,4	41	Томск	463,7	68	Пенза	367,9
15	Сыктывкар	632,9	42	Тверь	463,7	69	Саранск	366,0
16	Иркутск	632,3	43	Ярославль	463,0	70	Курск	356,5
17	Владивосток	623,5	44	Смоленск	460,5	71	Ульяновск	350,8
18	Екатеринбург	621,0	45	Липецк	449,3	72	Элиста	350,4
19	Нижний Новгород	591,7	46	Рязань	448,0	73	Черкесск	349,6
20	Великий Новгород	569,8	47	Владимир	446,6	74	Йошкар-Ола	347,3
21	Краснодар	568,9	48	Горно-Алтайск	442,9	75	Барнаул	320,3
22	Калуга	568,1	49	Ижевск	442,3	76	Иваново	317,4
23	Красноярск	558,8	50	Белгород	440,6	77	Владикавказ	300,5
24	Архангельск	555,9	51	Ставрополь	428,1	78	Нальчик	287,5
25	Кызыл	555,8	52	Улан-Удэ	421,3	79	Майкоп	282,4
26	Ростов-на-Дону	548,0	53	Воронеж	419,6	80	Назрань	217,6
27	Чита	537,0	54	Оренбург	415,4	81	Махачкала	201,6

Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

**10 КРУПНЕЙШИХ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ:
ЭФФЕКТ МАСШТАБА В ЭКОНОМИКЕ ГОРОДА, 2015 г.**

Город	Ранг по ВВП на душу населения	Ранг по численности населения	ВВП на душу населения, тыс. руб.	Население, тыс. человек
Москва	1	1	1145	12330
Санкт-Петербург	2	2	780	5225
Екатеринбург	3	4	621	1428
Нижний Новгород	4	5	592	1272
Ростов-на-Дону	5	10	548	1115
Самара	6	9	510	1171
Новосибирск	7	3	483	1584
Челябинск	8	7	471	1192
Казань	9	6	464	1217
Омск	10	8	410	1178

Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

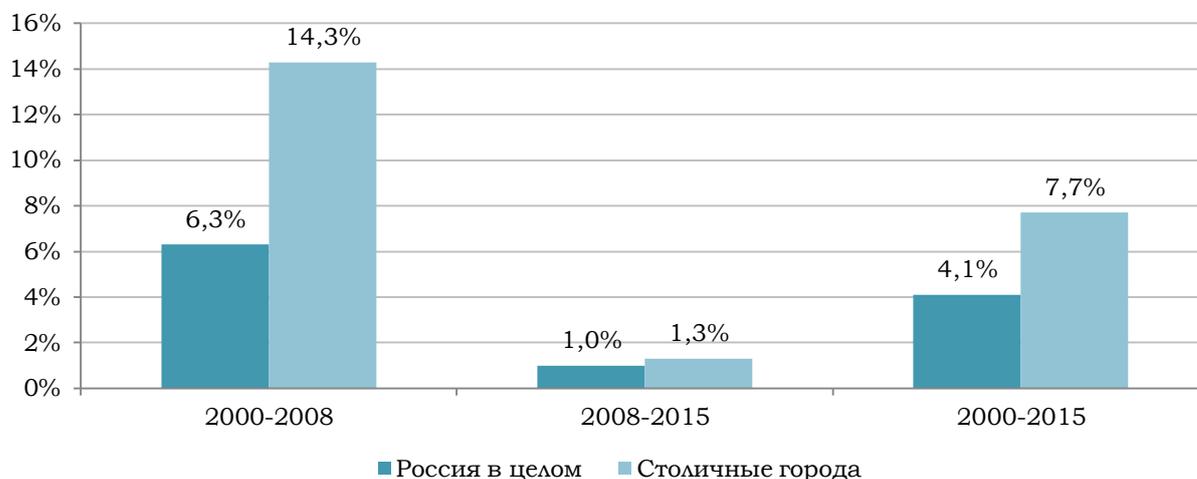
3. ЭКОНОМИКА СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ И МАКРОЭКОНОМИКА: ПРОЦИКЛИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

Как и в экономике страны, в экономике столичных городов также можно выделить две фазы – до кризиса 2008 года и после.

Если до кризиса столичные экономики росли гораздо стремительнее экономики страны в целом (**в среднем на 14,3% в год, или в 2,2 раза быстрее**), то после 2008 года разрыв в росте пропал (**см. рисунок 1**).

Ресурсный толчок развития российской экономики начала 2000-х годов способствовал кратному ускорению развития столичных городов, где в результате мультипликативного роста спроса развивались строительство, торговля, другие обслуживающие секторы. Но как только внешний макроэкономический шок цен на нефть сменился кризисом, городская экономика даже в крупных столичных городах не нашла внутренних и независимых от ресурсного сектора источников для поддержания хоть сколько-нибудь приемлемых темпов развития.

**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ В НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКЕ И
ЭКОНОМИКАХ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ,
темпы прироста ВВП и ВГП на душу населения, % в среднем за год**



Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

На **рисунке 2** представлена пятерка наиболее быстро растущих столичных городов (с ростом ВГП на душу населения более чем на 10% в год): Краснодар, Нарьян-Мар, Хабаровск, Южно-Сахалинск, Благовещенск. Чем определяется именно такой состав лидеров и в чем залог успеха этих городов по сравнению с другими? Можно ли назвать эту группу лидеров устойчивой?

Во-первых, высокая волатильность темпов роста ВГП на душу населения в этих городах говорит скорее о внешнем характере и неустойчивости положительных импульсов развития в периоды сверх роста и разной способности к адаптации городских экономик к негативным внешним условиям в периоды рецессии.

Так, например, рост ВГП на душу населения в Южно-Сахалинске на 39% в 2003 году (лидер этого года), сменяется спадом до 10% к 2005 г., а последующие пики подъемов и падений имеют нисходящий тренд. В противоположной фазе развивается Благовещенск – в 2003 году город явный аутсайдер в пятерке, а в 2005 – лидер. Максимальная амплитуда в темпах роста отмечается в Нарьян-Маре, где пик 2009 года в 26% сменяется глубоким падением на 39% в 2010 году.

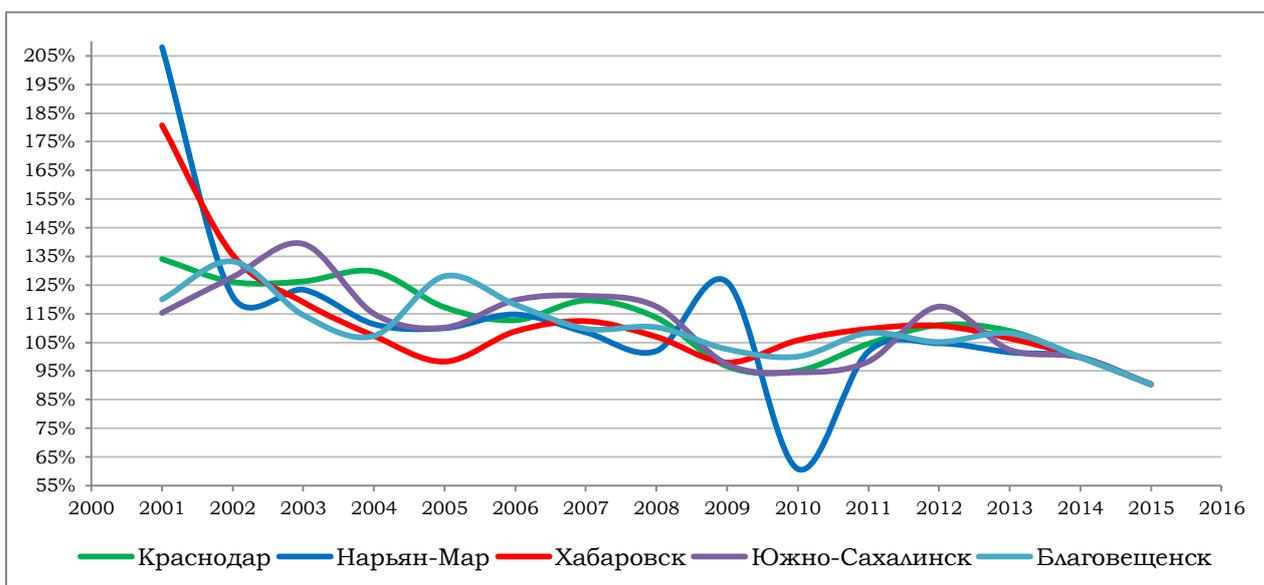
Такая волатильность может объясняться, например, аномально крупными внешними инвестициями в отдельные годы, которые не создали мультипликативного эффекта внутреннего развития, способного поддержать заданный вектор развития. Так,

например, даже крупные инвестиции в инфраструктуру Олимпийских игр 2014 года в Сочи не оказали экономической поддержки столичному городу – Краснодару, что отражается в стабильном снижении темпов роста ВВП на душу населения за весь рассматриваемый период. А расширение нефтедобычи в Ненецком автономном округе не привело к развитию традиционных потребительских секторов в Нарьян-Маре. Эти эмпирические факты могут говорить об отсутствии трансмиссионного механизма преобразования инвестиций в доходы и затем в спрос на территориях столичных городов (будь то инвестиции в сам столичный город либо в регион).

Во-вторых, нисходящий тренд темпов роста ВВП на душу населения даже в самых быстрорастущих столичных городах также показывает их неспособность к контрциклическому развитию, при котором общий спад в экономике из-за ухудшения условий на мировых сырьевых рынках, торговых и финансовых санкций или иных общих для всей страны макроэкономических условий *преодолевается* в экономике города за счет ее внутренних источников развития и конкурентоспособности. Это говорит о том, что пока даже крупнейшие столичные города не могут выполнять роль драйвера экономического развития и генерировать рост в опережение общего макроэкономического цикла, тем самым формируя новый, позитивный макроэкономический тренд.

Рисунок 2

**СТОЛИЧНЫЕ ГОРОДА – ЛИДЕРЫ РОСТА,
ТЕМПЫ РОСТА ВВП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ, % год к году, 2001-2015 гг.**



Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

Аналогичную картину можно видеть и в пятерке крупнейших (по численности населения) столичных городов – высокая волатильность темпов роста ВВП на душу

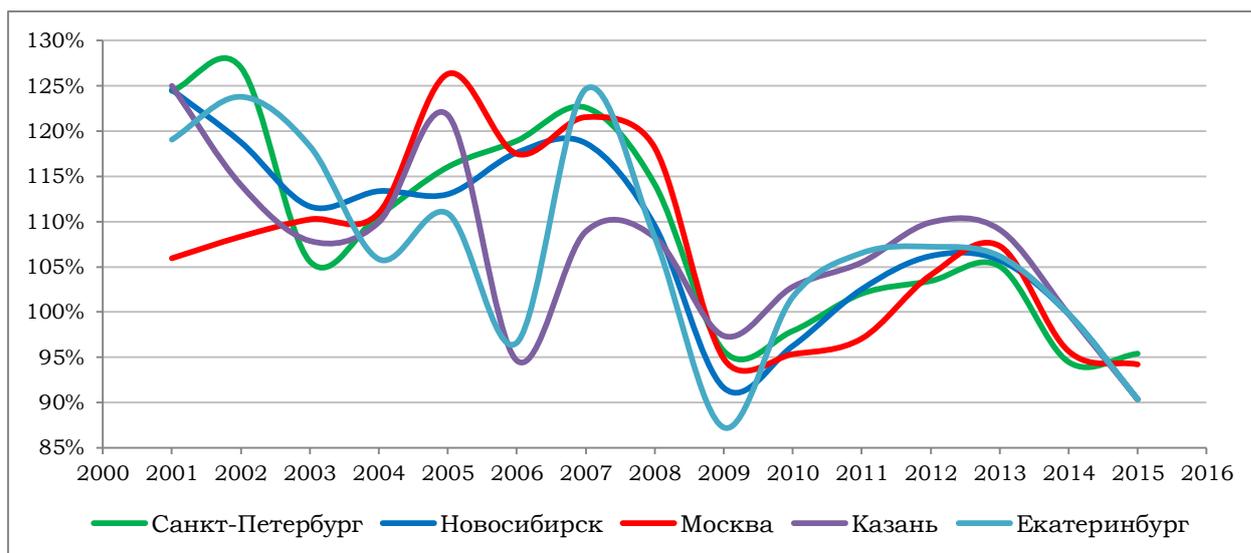
населения (особенно до кризиса 2008 г.) и их нисходящий тренд, хотя и более однообразное поведение экономик рассматриваемой пятерки (**см. рисунок 3**).

Среди пяти крупнейших столичных городов Санкт-Петербург показал наиболее уверенные темпы роста за 15 лет, достигнувшие в среднем 8,4% в год, в то время как в Новосибирске – 7,5%, а в Москве и Екатеринбурге аналогичный показатель составляет около 6,5%.

Пик снижения темпов роста пяти крупнейших столичных городов пришелся на макроэкономический кризис 2008 года (падение произошло в 2009 году). Другие циклы роста и снижения в этих городах имели локальный (а не макроэкономический) характер и наблюдались в разных городах в разные годы. Наибольшие колебания наблюдались в экономиках Казани и Екатеринбурга, переживших три цикла роста и падения и вошедших к 2015 году в четвертый цикл.

Рисунок 3

**КРУПНЕЙШИЕ СТОЛИЧНЫЕ ГОРОДА,
ТЕМПЫ РОСТА ВВП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ, % год к году, 2001-2015 гг.**



Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

4. РОЛЬ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ В ЭКОНОМИЧЕСКОМ РАЗВИТИИ РЕГИОНОВ И СТРАНЫ В ЦЕЛОМ

В целом в 81 столичном городе проживает 56,5 млн человек, или 38% населения России, а экономики таких городов оцениваются, по данным за 2015 год, 37,4 трлн руб.,

или 46% ВВП. Таким образом, доля населения страны, проживающего в столичных городах, преобладает над долей производимого ими ВВП на 8 п.п., или на 20%.

По международным меркам такой разрыв выглядит весьма впечатляюще, свидетельствует об относительно эффективном функционировании городской экономики столичных городов в целом в сравнении с другими городами и иными территориями. Так, в крупнейших городах мира разрыв между данными показателями может достигать порядка 16 п.п. (см. таблицу 4).

Таблица 4

ВКЛАД ОТДЕЛЬНЫХ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ МИРА В ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ СТРАНЫ И В ВВП

Город	Вклад в население страны	Вклад в ВВП	Разность между вкладом в ВВП и вкладом в население, п. п.
Окленд	31,8%	47,5%	15,7
Вена	24,4%	36,9%	12,5
Париж	16,2%	26,5%	10,3
Токио	26,8%	34,1%	7,3
Дублин	25,9%	32,8%	6,9
Лондон	20,3%	25,4%	5,1

Источник: Xing Quan Zhang. (2011). The Economic Role of Cities. The Global Urban Economic Dialogue Series: Nairobi.

В России только экономика Москвы демонстрирует сопоставимую разницу – доля ВВП Москвы в ВВП России превышает долю населения города в населении страны на 10,7 п.п. В Санкт-Петербурге аналогичный показатель составляет около 2 п.п.

В **таблице 5** представлены показатели суммарных вкладов в ВВП и в численность населения страны столичных городов следующих групп регионов, различающихся экономическим положением и состоянием рынков жилья⁴:

- 1) регионы с депрессивным рынком жилья и тяжелым состоянием экономики (9 регионов);
- 2) развивающиеся регионы с умеренным потенциалом развития рынков жилья (39 регионов);

⁴ Типология регионов разработана Институтом экономики города по заказу АО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в 2011 г. См. методику типологизации и состав регионов каждой группы здесь: http://www.urbanecomomics.ru/research/project/tipology_IUE_2011

3) инвестиционно-привлекательные регионы с активно развивающимися рынками жилья (15 регионов);

4) регионы миграционного оттока населения с неясными перспективами развития рынков жилья (9 регионов).

Итак, лишь столицы инвестиционно-привлекательных регионов демонстрируют значительный положительный разрыв между вкладом в ВВП и в численность населения - суммарно 12,4 п.п. Незначительный положительный разрыв показывает также четвертая группа - регионы миграционного оттока населения с неясными перспективами развития рынков жилья, в которые входят регионы Крайнего Севера и Дальнего Востока. В первых двух группах, объединяющих подавляющее число регионов, наблюдается обратная картина.

Таблица 5

**ЭКОНОМИЧЕСКОЕ НЕРАВЕНСТВО РЕГИОНОВ И РАЗРЫВЫ В
ЭФФЕКТИВНОСТИ ИХ СТОЛИЦ, 2015 г.**

Группа	Вклад в население страны	Вклад в ВВП	Разность между вкладом в ВВП и вкладом в население страны
Центры регионов с депрессивным рынком жилья	2,1%	1,5%	-0,6 п.п.
Центры регионов с умеренным потенциалом развития рынка жилья	14,2%	13,2%	-1 п.п.
Центры инвестиционно-привлекательных регионов с развивающимся рынком жилья	19,7%	32,1%	12,4 п.п.
Центры регионов миграционного оттока с неясными перспективами развития рынка жилья	1,5%	2%	0,5 п.п.

Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

Что же касается роли столичных городов в развитии собственных регионов, то в среднем вклад столичного города в ВРП соответствующего региона составляет около 55%, а вклад в численность населения – 36%.

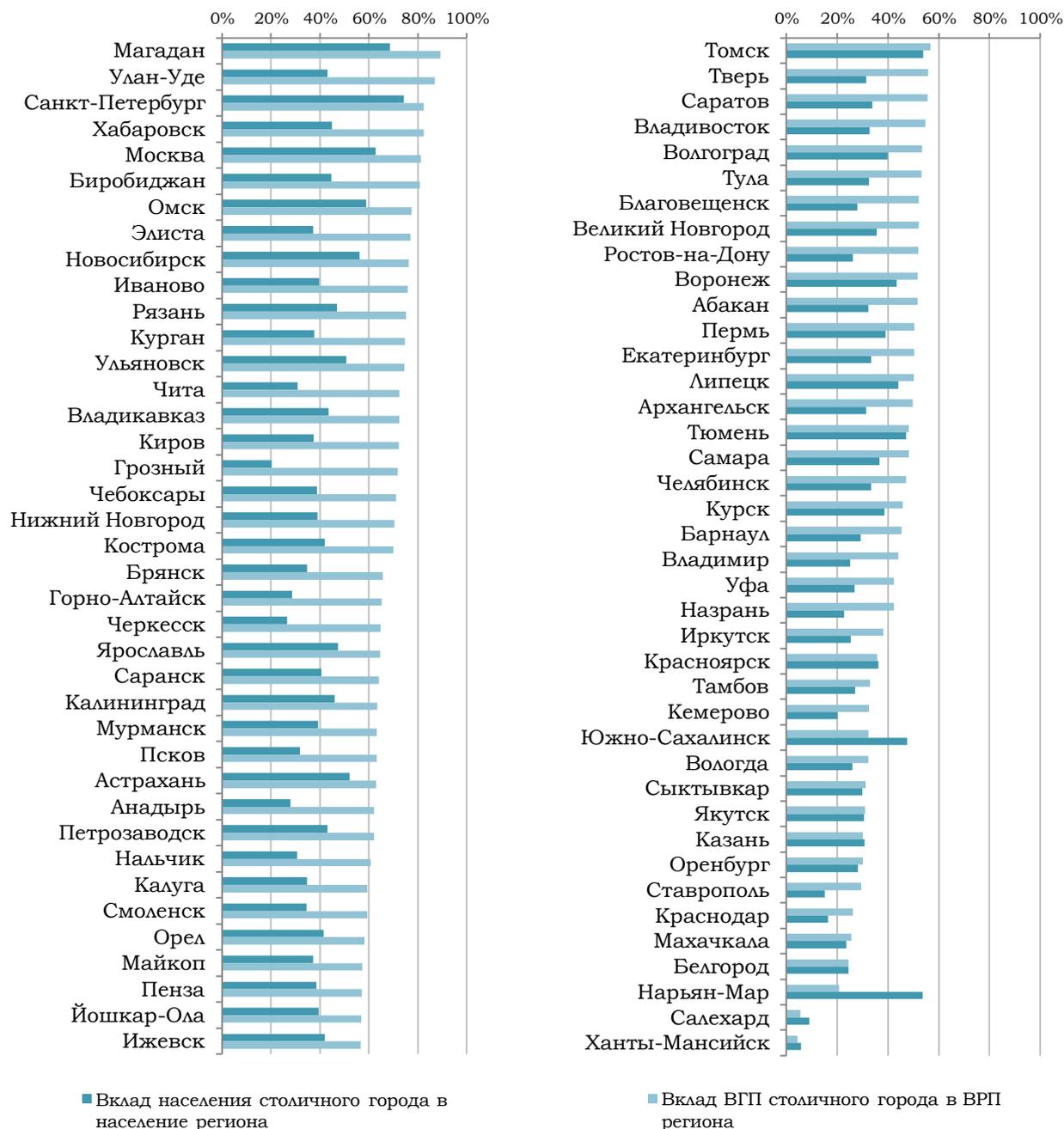
Наибольший вклад в экономику своего региона вносят как крупнейшие столичные города с высоким уровнем ВГП на душу населения (например, Москва – 81%, Санкт-Петербург – 82%, Омск – 77%, Новосибирск – 76%), так и менее экономически развитые (например, Улан-Удэ – 87%, Биробиджан – 81%, Элиста – 77%).

Наименьшую долю в ВРП составляют ВГП городов-столиц субъектов Российской Федерации, специализирующихся на добыче полезных ископаемых (Ханты-Мансийск

(4%), Салехард (6%), Нарьян-Мар (21%), а также столицы регионов с развитой несырьевой экономикой (Краснодар (21%), Белгород (26%), Казань (30%)) (см. рисунок 4).

Рисунок 4

ВКЛАД СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ В ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ И В ВРП РЕГИОНА⁵, в %, 2015 г.



Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

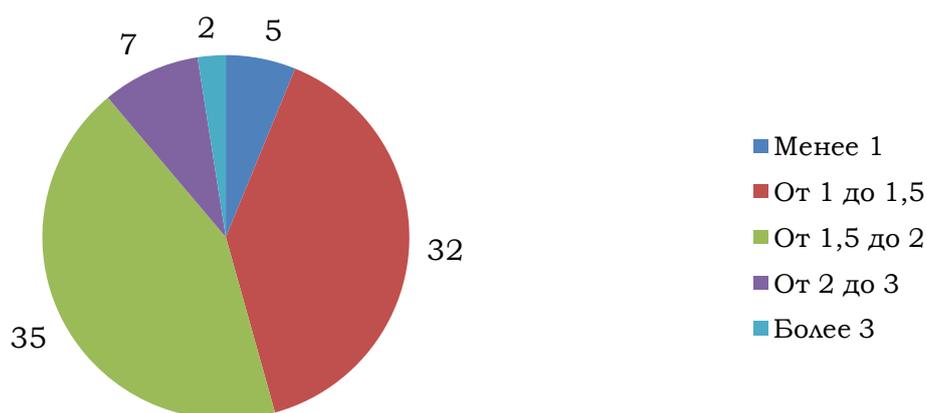
⁵ Для целей настоящего расчета доли экономик Москвы и Санкт-Петербурга рассчитаны относительно суммарных значений ВРП соответственно Москвы и Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Только в пяти регионах столичные города менее производительны по сравнению со среднерегionalным уровнем, хотя и являются лидерами по ВВП на душу населения на общероссийском фоне, – Нарьян-Мар, Салехард, Ханты-Мансийск, Южно-Сахалинск и Якутск.

В 32 субъектах ВВП столичных городов превышает ВРП в расчете на душу населения менее чем на 50%, в 35 субъектах – это превышение составляет от 50% до 100%. А еще в 9 регионах разрыв в уровне благосостояния в столичном городе и других территориях составляет более чем двукратный (см. рисунок 5). Интересно, что большой разрыв в данных показателях может говорить как о разрыве в эффективности экономики столичного города и региона, так и об общем низком уровне развития региона.

Рисунок 5

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЩЕГО КОЛИЧЕСТВА РЕГИОНОВ И ИХ СТОЛИЦ ПО ЗНАЧЕНИЮ ОТНОШЕНИЯ ВВП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ И ВРП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ (раз), 2015 г.



Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

5. ЕСТЬ ЛИ СВЯЗЬ МЕЖДУ СТРУКТУРОЙ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ И ЕЕ ПРОДУКТИВНОСТЬЮ?

Интересно также оценить влияние структуры и характера экономики на уровень производимых в ней совокупных доходов.

Рассмотрим 7 экономических типов столичных городов (см. таблицу 6)⁶. В целом индикатор ВВП на душу населения в столичном городе коррелирует с уровнем

⁶ Данная типология разработана Фондом «Институт экономики города» на основе типологии регионов, разработанной Н.В. Зубаревич в 2005 году. Источник: Россия регионов: в каком социальном пространстве мы живем?/Независимый институт социальной политики. М.: Поматур, 2005. Доступно по ссылке: <http://www.socpol.ru/publications/book.shtml>. Подробное распределение городов по соответствующим группам см. в приложении.

развития региона. Однако внутри групп одного уровня развития разное влияние оказывает наличие или отсутствие выраженной промышленной специализации. Так, в группе центров сильных регионов столичные города без выраженной промышленной специализации опережают промышленные столичные города по уровню ВВП на душу населения на 7%. А в группе центров среднеразвитых регионов наличие промышленной специализации не оказывает существенного влияния на продуктивность экономики.

Это может объясняться тем, что в крупных столичных городах больший вклад в экономическое развитие вносят другие (непромышленные) сферы, например, недвижимость, торговля, бизнес-услуги. Территории центров среднеразвитых регионов не пользуются столь высоким спросом в непромышленных секторах, а сохранившаяся промышленность не обеспечивает и среднероссийского уровня продуктивности в силу своей слабой конкурентоспособностью.

Таблица 6

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ТИПЫ СТОЛИЧНЫХ ГОРОДОВ

Тип	Количество городов	Среднедушевой ВВП, тыс. руб., 2015 г.
Города федерального значения (Москва и Санкт-Петербург)	2	1036
Центры нефтегазовых регионов	4	686
Центры сильных регионов с выраженной промышленной специализацией	6	509
Центры сильных регионов без выраженной промышленной специализации	11	545
Центры среднеразвитых регионов с выраженной промышленной специализацией	10	461
Центры среднеразвитых регионов без выраженной промышленной специализации	32	455
Центры слабых регионов	16	398

Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

6. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО – ДРАЙВЕР ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ: МИФ ИЛИ РЕАЛЬНОСТЬ?

Одним из наиболее часто используемых тезисов в экспертных дискуссиях по поводу экономического развития страны является тезис об исключительной роли строительства, в том числе жилищного, как драйвера такого развития. Обычно этот тезис

основывается на теоретически высокой способности этого сектора создавать мультипликативные эффекты увеличения потребительного спроса в экономике. Подтверждается ли эта гипотеза эмпирическими фактами? Каково направление причинно-следственной связи – строительство влияет на ВВП (то есть предложение рождает спрос) или ВВП на строительство (то есть все-таки спрос рождает предложение)?

На **рисунке 6** приведены данные о вводе жилья на душу населения в 10 столичных городах с наибольшим значением ВВП на душу населения. Как видно из приведенных цифр, искомой зависимости не обнаруживается. С чем это может быть связано?

Рисунок 6

ВВП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ И ВВОД ЖИЛЬЯ НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ В 10 СТОЛИЧНЫХ ГОРОДАХ С НАИБОЛЬШИМ ВВП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ, 2013 г.



Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

Во-первых, доходы населения города, определяемые уровнем ВВП, не всегда транслируются в спрос на товары и услуги в городе. Например, условия для жизни в некоторых весьма богатых городах не являются достаточно привлекательными для вложений в жилую недвижимость (Мурманск или Магадан). В этом случае высокие доходы населения создают спрос на жилье в других городах с более благоприятными условиями (например, в Краснодаре).

Во-вторых, объемы строительства ограничены большим числом не только экономических, но и градостроительных, регуляторных, административных факторов. В условиях жестких ограничений предложения высокий спрос на жилье, обусловленный высоким ВВП, приведет скорее к высоким ценам, а не к увеличению предложения нового

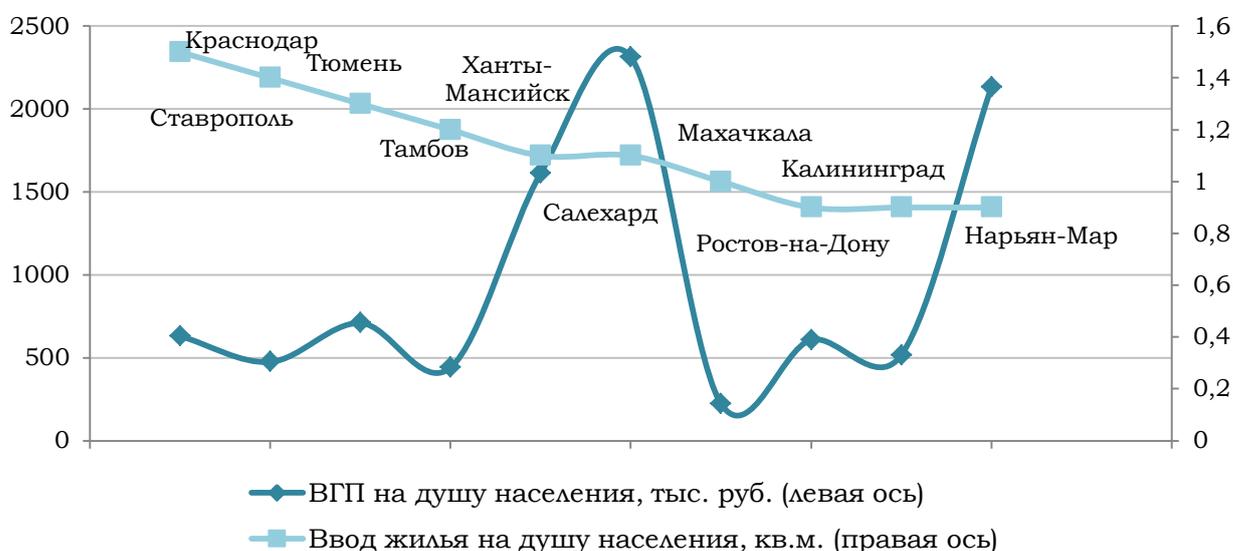
жилья (типичный феномен рынков с низкоэластичным предложением). Наиболее яркие примеры этой ситуации в представленной десятке – Москва и Санкт-Петербург.

На **рисунке 7** представлены столичные города с наибольшим вводом жилья на душу населения. Для большинства из них характерны невысокие значения ВГП на душу населения – примерно на среднероссийском уровне. Во-первых, рынок жилья в южных регионах привлекает спрос граждан со всей страны. Во-вторых, высокие темпы строительства часто связаны с «мягкой» градостроительной политикой, которая предполагает:

- отсутствие жестких ограничений на точечную, высокоплотную и не обеспеченную инфраструктурой многоэтажную застройку в существующих границах города, а также на комплексную застройку пригородных зон;
- отсутствие жестких градостроительных регламентов по ограничению объемов, высотности и плотности застройки в городе;
- слабый градостроительный и земельный контроль за самовольным строительством.

Рисунок 7

**ВГП НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ И ВВОД ЖИЛЬЯ НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ В 10
СТОЛИЧНЫХ ГОРОДАХ – ЛИДЕРАХ ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ, 2013 г.**



Источник: расчеты Фонда «Институт экономики города» по данным Росстата, государственных внебюджетных фондов.

Экономические типы столичных городов

Название группы	Города
Города федерального значения	Москва, Санкт-Петербург
Центры нефтегазовых регионов	Нарьян-Мар, Салехард, Тюмень, Ханты-Мансийск
Центры сильных регионов с выраженной промышленной специализацией	Красноярск, Липецк, Пермь, Самара, Уфа, Ярославль
Центры сильных регионов без выраженной промышленной специализации	Белгород, Екатеринбург, Казань, Калининград, Мурманск, Нижний Новгород, Новосибирск, Петрозаводск, Сыктывкар, Томск, Якутск
Центры среднеразвитых регионов с выраженной промышленной специализацией	Волгоград, Вологда, Воронеж, Ижевск, Кемерово, Омск, Тула, Ульяновск, Хабаровск, Челябинск
Центры среднеразвитых регионов без выраженной промышленной специализации	Абакан, Архангельск, Астрахань, Барнаул, Благовещенск, Брянск, Великий Новгород, Владивосток, Владикавказ, Владимир, Иркутск, Калуга, Киров, Кострома, Краснодар, Курск, Магадан, Нальчик, Орел, Оренбург, Пенза, Псков, Ростов-на-Дону, Рязань, Саратов, Смоленск, Ставрополь, Тамбов, Тверь, Улан-Удэ, Чебоксары, Южно-Сахалинск
Центры слабых регионов	Анадырь, Биробиджан, Горно-Алтайск, Грозный, Иваново, Йошкар-Ола, Курган, Кызыл, Майкоп, Махачкала, Назрань, Петропавловск-Камчатский, Саранск, Черкесск, Чита, Элиста